



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

## ACUERDO MUNICIPAL N° 085-2022-MPCH/A

Chiclayo, 20 de diciembre de 2022.

### VISTO:

El Oficio N°308-2022-MPCH-GSG, de fecha 15 de noviembre del 2022, de la Gerencia de Secretaria General, el Memorando N°536-2022-MPCH/GDU, de fecha 27 de octubre de 2022, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Técnico N°10-2022-MPCH/GDU/ET, de fecha 24 de octubre de 2022, de la Sub Gerencia de Obras Privadas, el Informe Legal N°044-2022-MPCH-GDU-FN, de fecha 24 de octubre de 2022, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Memorando N°481-2022-GSG, de fecha 13 de octubre de 2022, de la Gerencia de Secretaria General, la Carta N°03-2022-MPCH-GDU/ET, de fecha 10 de octubre de 2022, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Dictamen N°116-2022-MPCH/CUMA, de fecha 24 de agosto de 2022, de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, el Dictamen N°115-2022-MPCH/CAL, de fecha 24 de agosto de 2022, de la Comisión de Asuntos de Legales, el Dictamen N°114-2022-MPCH/CAL, de fecha 24 de agosto de 2022, de la Comisión de Asuntos de Legales, El Oficio N°220-2022-MPCH-GSG, de fecha 03 de agosto del 2022, de la Gerencia de Secretaria General, El Oficio N°219-2022-MPCH-GSG, de fecha 03 de agosto del 2022, de la Gerencia de Secretaria General, el Informe Legal N°811-2022-MPCH-GAJ, de fecha 01 de agosto de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe Técnico Legal N°002-2022-MPCH-GDU/ET, de fecha 19 de julio de 2022, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Dictamen N°160-2022-MPCH/CAL, de fecha 22 de noviembre de 2022, el Dictamen N°161-2022-MPCH/CAL, de fecha 22 de noviembre de 2022, de la Comisión de Asuntos Legales, el Dictamen N°162-2022-MPCH/CUMA, de fecha 22 de noviembre de 2022, de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, La Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 20 de diciembre de 2022, y;

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, los Gobiernos Locales gozan de autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, esto es concordante con la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades que señala en el artículo II de su Título Preliminar, que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precisando la última norma, que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico;

## ACUERDO MUNICIPAL N°085-2022-MPCH/A

Que, conforme lo dispone el artículo 73 de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas, el rol de las municipalidades provinciales comprende la de planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial; emitir las normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico, suelo, así como sobre protección y conservación de ambiente, catastro urbano y rural y acondicionamiento territorial.

Que, la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de los lotes, obtención de las licencia de habilitación urbana y de edificación, fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública, dicha norma establece el rola y la responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley.

Que, el Reglamento Nacional de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, marco normativo nacional, que tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los gobierno locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano de sus circunscripciones a fin de garantizar (1) la ocupación racional y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus ámbitos de influencia: (i) la armonía entre el ejercicio de derecho de propiedad predial y el interés público: (i) la reducción de vulnerabilidad ante desastres, a fin de prevenir y atender de manera oportuna las condiciones de riesgos y competencias físico – ambientales (v) la coordinación de los diferentes niveles de gobierno, Nacional, Regional y Local, para facilitar la participación del sector privado en la gestión público local: (v) distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo: (v) la seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria y (vii) la eficiente dotación de servicios a la población.

Que, el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), aprobado mediante Decreto Supremo N°011-2016-VIVIENDA, establece que en los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o esta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rustico, se deberá elaborar un Planeamiento Integral que comprenda la red de vías y los usos de su totalidad del predio así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano, correspondiente. En las localidades que carezcan de Plan de Desarrollo Urbano, el Planeamiento Integral deberá proponer la Zonificación y Vías.

## ACUERDO MUNICIPAL N°085-2022-MPCH/A

Que, visto lo actuado, es de aplicación en el D.S N°022-2016-VIVIENDA, visto en Sub Capitulo V. referente al Planeamiento Integral, en el cual conforme al artículo 58° el Planeamiento Integral es un instrumento técnico normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a aquellos predios rústicos no comprendidos en el PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o zonificación.

Que, conforme al artículo 49 del Reglamento de Organización y Funciones de la MPCH, establece que la Gerencia de Desarrollo Urbano, es el órgano de línea encargada de dirigir, ejecutar, supervisar y ejecutar los planes de desarrollo urbano, fiscaliza la correcta aplicación de las normas que regular las autorizaciones, licencias, normas y controla los dispositivos municipales sobre seguridad de la población a efecto de evitar accidentes en la vía pública, locales comerciales, centro de reunión masiva, entre otros.

Que, la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 9° Atribuciones del Concejo Municipal, numeral 8, dispone aprobar, modificar o derogar ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos.

Que, según el artículo 40° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece: las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales en la materia de su competencia son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa.

Que, en el Informe Técnico Legal N°02-2021-MPCH-GDU-ET, de fecha 18 de julio del 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano establece que la propuesta de planeamiento integral con fines de integración al área de expansión urbana y asignación de zonificación, para los predios ubicados en el valle chancay sector cienego predio fanupe U.C. 8435, has 3.6800, y predio con U.C. 8434, has 1201, que suman un área de 4.8821 has, cuyas áreas, linderos, medidas perimétricas, coordenadas y características técnicas obras inscritas en las partidas electrónicas 02266570 y 11230994, del registro de predios de Chiclayo, signado en el expediente N°436212, presentado por la Sra. Carmen Roxana Vásquez Acosta, identificada con DNI N°18216540, en calidad de Gerente General de la empresa DIAMOND CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C, cumple con todos los requisitos técnicos legales, se ha conducido conforme a lo dispuesto por el decreto supremo N°022-2016-VIVIENDA, reglamento de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible, motivo por el cual el equipo técnico conformada mediante resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N°158-2021-MPCH-GDU, de fecha 13 de octubre de 2021, considerada que la propuesta resulta ser Procedente Técnicamente, en el marco de la norma vigente y de las perspectivas de desarrollo urbano de la provincia de Chiclayo, posterior elevación al concejo municipal para su aprobación mediante ordenanza municipal.

## ACUERDO MUNICIPAL N°085-2022-MPCH/A

Que, el Informe Legal N°811-2022-MPCH-GAJ, de fecha 01 de agosto de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, Opina: PROCEDENTE LEGALMENTE, el Proyecto de Planeamiento Integral con Fines de Integración al Área de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación del Predio Ubicado en el Valle Chancay Sector Cienego Predio Fanupe U.C. 8435 has 36800 y el Predio con U.C 8434 has 12021, del Distrito de Eten, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, el mismo que deberá ser sometido al Pleno del Concejo Municipal para su aprobación y autorización de su firma al Señor Alcalde.

Que, el Memorando N°536-2022-MPCH/GDU, de fecha 27 de octubre de 2022, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite el Informe Técnico N°10-2022/MPCH/GDU/ET, levanta observaciones al expediente de aprobación del Planeamiento Integral de los Predios ubicados con U.C N°8434 del distrito de Eten, provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque.

Estando a lo expuesto y con las facultades otorgadas por el Artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el **Señor Alcalde MARCOS ANTONIO GASCO ARROBAS**, lleva a votación y por **MAYORIA** de los Señores Regidores presentes el Concejo Municipal:

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR** la emisión de la **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN AL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN**, de los Predios Ubicados en el Valle Chancay Sector Cienego Predio Fanupe U.C. 8435 has 36800 y el Predio con U.C 8434 has 12021, del Distrito de Eten, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque; presentado por la **EMPRESA DIAMOND CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.**; en conformidad con el 61.3 del artículo 61 del Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible; el mismo que forma parte anexa del presente acuerdo municipal.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Instituto Metropolitano de Planificación Territorial y Gestión Catastral, conforme a sus funciones y atribuciones el cabal cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

**ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR** el presente Acuerdo de Concejo a la **EMPRESA DIAMOND CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C** para conocimiento y fines pertinentes.

**ARTÍCULO CUARTO: DISPONER** a la Sub Gerencia de Imagen Institucional y Relaciones Públicas y a la Gerencia de Tecnología de la Información y Estadística la difusión y publicación en el portal de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, [www.munichiclayo.gob.pe](http://www.munichiclayo.gob.pe)

JRS.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
*Marcos A. Gasco Arrobas*  
ALCALDE